

## 不動産業< 1 >

<b>支援先企業の概要</b>	
・業種	不動産業
・創業後年数（10年未満であれば）	
・企業規模（中小企業者に該当する場合には）	
<b>経営支援前の企業の状況</b>	
<p>支援先は、市の中心部に位置する大型商業施設を運営。当初建設費が過大で、償却負担、金利負担、借入返済負担が経営を圧迫していたほか、減損会計適用もあり、自力では解消が困難な水準にまで債務超過が拡大していた。また、一部取引行が条件変更(期間延長)に応じず延滞状態にあった。</p>	
<b>経営支援概要</b>	
<p>&lt; 当行の施策 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ R C C の関与を受け、財務デューデリジェンス、不動産鑑定、エンジニアリング・レポートに基づき実態精査を行った後、スポンサーからの劣後ローンの導入および全金融機関による一部債権放棄の実施等を内容とする財務リストラ策を織り込んだ再建計画の策定に関与。</li> <li>・ 関係者との合意形成を行い、同再建計画に基づいた支援を実行。</li> <li>・ 財務リストラの実施に当たっては、減損会計による資産評価損を税務上も損金算入とするため、「R C C 信託スキーム」を活用することとした。</li> </ul>	
<p>&lt; 当該企業の施策 &gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 近年のリストラで収支面は改善済み。</li> <li>・ スポンサーから業界事情に精通した新経営者を受け入れ、経営を強化。</li> <li>・ すべての管理コストを対象に、専門家調査に基づく削減を計画。</li> <li>・ スポンサーからの劣後ローン調達と増資受入れにより財務体質を強化するとともに、株主責任履行として98.5%減資と無償譲渡 を実施。</li> </ul>	
<b>経営支援後の企業の状況</b>	
<p>劣後ローンの導入と一部債権放棄の実施により過剰債務が解消され、利息負担の軽減と資金繰りの安定が図られた。現状は財務改善効果が先行する状況にあるが、今後は、事業に精通した新経営者の下、更なる収支改善を図っていく予定。</p>	